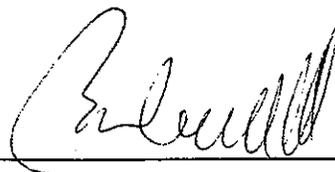


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION
DE DROIT
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2008-09-11 à 14:47 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 15 576 426.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	Ultramar Ltée

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

2008-09-11

14h47
heure-minute

15 576 496

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce 10^e jour de septembre de l'an deux mille huit (2008).

COMPARAÎT :

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, Conseillère - Services juridiques, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle le déclare;

(ci-après le «Comparant»)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1 Le lot DEUX MILLIONS QUATRE MILLE DEUX CENT VINGT-TROIS (2 004 223) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 152, rue Rachel Est, dans la municipalité de Montréal (Québec) H2W 1E2;

(ci-après «l'Immeuble»)

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE
PAR L'AVIS**

Ultramar Ltée est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4847750 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec H3A 3L3.

**3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION
AUTORISÉE**

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes: commerciale et résidentielle sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent: «Réhabilitation environnementale de site Phase III – Station-service no 36143 – 152, rue Rachel Est, Montréal, (Arrondissement Plateau Mont-Royal) Québec – Rapport final – No de projet FRANZ: 1385-0701 en date du 7 août 2008».

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

Le résumé ci-joint de l'étude de réhabilitation titrée: «Caractérisation environnementale suite à la réhabilitation de la propriété sise au 152, rue Rachel Est à Montréal, arrond. Plateau Mont-Royal (Qc) – Lot 2 004 223, cadastre du Québec, - Coord. géographiques: latitude 45°31'09" N et longitude 73°34'48" O – projet no 1385-0701 et datée du 5 septembre 2008», contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient:

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

- 5.5 une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Virginie Renty en date du 5 septembre 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

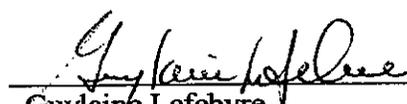
6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant:

ULTRAMAR LTÉE

Par : 
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 10 septembre 2008

Lieu et date

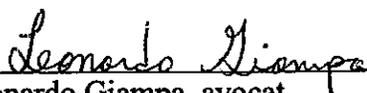
ATTESTATION

Je, soussigné, Leonardo Giampa, avocat, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant**;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant**;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 10^e jour de septembre de l'an deux mille huit (2008).

Nom: Leonardo Giampa
Qualité: Avocat
Adresse: 2200, avenue McGill College
Montréal, Québec H3A 3L3


Leonardo Giampa, avocat

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

2008/08/08

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

AGENCE RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 152, rue Rachel Est à Montréal, arrondissement Plateau Mont-Royal, Qc.	
N ^{os} de lots : 2 004 223	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°31'09" Nord Longitude : 73°34'48" Ouest
Nom du cadastre : Cadastre du Québec, district judiciaire de Terrebonne	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Gilbert Falardeau	
Nom de l'entreprise : Ultramar Ltée	
Adresse : 2200, Ave. McGill Collège, Montréal, (QC)	Code postal : H3A 3L3
N ^o de téléphone : (514) 499-6436	N ^o de télécopieur : (514) 499-6381
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé de la caractérisation environnementale suite à la réhabilitation de la propriété sise au 152, rue Rachel Est à Montréal, arrond. Plateau Mont-Royal (Qc) - Lot 2 004 223 cadastre du Québec. - Coord. géographiques : latitude : 45° 31' 09" N et longitude 73° 34' 48" O - projet n°1385-0701	
Firme : Franz Environnement inc	
Auteur : Virginie Loucheur, géo. / Virginie Renty, ing.	Date : 5 septembre 2008

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

VIRGINIE RENTY

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

232

Numéro d'identification
de l'expert

5 septembre 2008
Date

ULTRAMAR LTÉE

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Par:

Guyline Lefebvre
Guyline Lefebvre

1^{er} mai 2008

Longueuil, le 5 septembre 2008

Monsieur Gilbert Falardeau
ULTRAMAR LTÉE
2 200, avenue McGill Collège
Montréal (Québec) H3A 3L3

OBJET : Résumé de la caractérisation environnementale suite à la réhabilitation de la propriété sise au 152 rue Rachel Est à Montréal, arrond. Plateau Mont-Royal (Qc)
Lot 2 004 223 du cadastre du Québec
Coord. géographiques : latitude : 45° 31' 09" N et longitude 73° 34' 48" O
Projet No 1385-0701

Monsieur Falardeau,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de décontamination pour la propriété mentionnée en rubrique, dont le propriétaire est Ultramar Ltée, voici le résumé des travaux de réhabilitation environnementale des sols réalisés à l'endroit de la propriété sise au 152, rue Rachel Est à Montréal, arrondissement Plateau Mont-Royal (Québec).

La propriété d'une superficie totale d'environ 581 mètres carrés est une ancienne station-service opérée sous la bannière Ultramar. Le site est zoné mixte (C.2A, H) permettant des usages résidentiel et de commerces et services en secteur de faible intensité commerciale.

Avant d'entreprendre les travaux de réhabilitation environnementale, un plan de réhabilitation a été soumis au ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (« MDDEP »). Ce document, intitulé « Plan de réhabilitation - # référence au MDDEP : 7610-06-01-0651010, 400391860 » a été approuvé par le ministère le 1^{er} mai 2007.

*825, boulevard Guimond, bureau 120, Longueuil, Québec. J4G 2M7
Tél. (450) 674-2207 Téléc. (450) 674-2217*

Montréal Ottawa Mississauga Calgary Vancouver Victoria

Le présent résumé suit la forme proposée du modèle d'avis de décontamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site internet du Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs du Québec (MDDEP).

Le présent résumé inclut l'étude de caractérisation suivante :

- Rapport intitulé Réhabilitation environnementale de site Phase III, station-service No 36143, 152, rue Rachel Est à Montréal, arrondissement Plateau Mont-Royal, Québec, Franz Environnement inc., 7 août 2008, No de projet 1385-0701.

- (5.1) La nature des contaminants enlevés et éliminés consiste en des composés associés à des produits pétroliers (concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (composés BTEX)) et au remblai présent sur le site (concentrations en HAP et en métaux) qui sont en excès des valeurs limites de l'Annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). À l'intérieur des limites de la propriété, les sols formant les parois de l'excavation contiennent des concentrations en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, en HAP, en composés BTEX et en métaux selon le cas, qui sont toutes inférieures aux valeurs limites de l'Annexe I du Règlement, applicables au site à l'étude.
- (5.2) Les travaux de réhabilitation ont été réalisées entre le 31 octobre 2007 et le 30 novembre 2007, les 26 et 27 mai 2008, les 4, 9 et 12 juin 2008 ainsi que les 17, 24 et 29 juillet 2008 et ont consisté en l'excavation des sols excédant les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT en application de la «Loi sur la qualité de l'environnement et autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains», en vigueur depuis mars 2003, puisque l'objectif de la réhabilitation était de rendre le site conforme au zonage mixte (résidentiel et commercial).

Les parois finales de l'excavation se sont étendues jusqu'aux limites de propriété. Aucun échantillon du fond de l'excavation n'a été prélevé pour analyse puisque les travaux d'excavation ont été arrêtés sur le roc qui a été recoupé à des profondeurs variant entre 0,4 et 3,0 mètres.

Lors des travaux d'excavation, un peu d'eau s'est accumulée dans le fond de l'excavation de la fosse des réservoirs d'essence. L'eau accumulée n'a montré aucun indice de contamination et aucune irisation n'a été observée à la surface de l'eau. Aucun échantillon d'eau n'a été prélevé au niveau de la fosse des anciens réservoirs puisqu'aucun abaissement du niveau d'eau n'a été requis pour la poursuite des travaux.

- (5.3) Le terrain a une superficie totale d'environ 581 mètres carrés. L'excavation des sols a été réalisée sur l'entière superficie du terrain et s'est donc étendue jusqu'aux limites de la propriété.

Au total, 561,27 tonnes métriques de sol caractérisées par des concentrations pour les paramètres concernés supérieures aux valeurs inscrites à l'annexe II du RPRT ou présentant des concentrations en BTEX supérieures au « Règlement sur l'enfouissement

des sols contaminés » ont été acheminées au centre de traitement d'Ultramar situé à Montréal-Est, tandis que 1757,19 tonnes métriques de sol présentant des concentrations, pour les paramètres concernés, se situant entre les limites des annexes I et II du RPRT ont été acheminées au site d'enfouissement sanitaire de Waste Management à St-Nicéphore.

- (5.4) À la suite des travaux de réhabilitation, trois puits d'observation ont été aménagés à l'endroit du site afin de vérifier la qualité de l'eau souterraine. Selon les résultats d'analyses chimiques obtenus, seul l'échantillon prélevé du puits installé à l'endroit de l'ancienne fosse des réservoirs (secteur sud du site) a montré des concentrations en toluène et/ou en xylènes supérieures aux critères « Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP. Ainsi, un impact appréhendé est à prévoir sur le récepteur potentiel identifié comme étant le réseau d'égout combiné municipal.
- (5.5) Le secteur du site à l'étude est desservi par un réseau d'aqueduc municipal et la source d'approvisionnement en eau potable de la Ville de Montréal se situe dans le fleuve Saint-Laurent, à la hauteur de la 75^{ème} Avenue à Lasalle, soit à environ 12,3 kilomètres au sud-ouest du site.

Par ailleurs, selon le SIH et la *Carte hydrogéologique de l'Île-de-Montréal et des Îles Perrot et Bizard* (A. Bériault et G. Simard, 1978, Service des eaux souterraines), aucun puits d'approvisionnement en eau ne serait présent dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude.

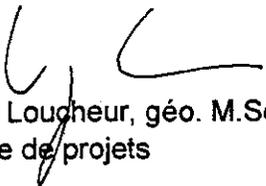
À la lumière des informations obtenues, aucun puits servant à l'alimentation en eau potable ne se trouve sur le terrain, ni dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude.

La propriété est localisée à environ 2,7 kilomètres au nord-ouest du fleuve Saint-Laurent et à environ 975 mètres au sud-ouest de l'étang artificiel du parc Lafontaine, lequel est toutefois encastré dans un caisson de béton de ciment.

Ce résumé est attesté par madame Virginie Renty en date du 5 septembre 2008, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

En espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur Falardeau, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

FRANZ ENVIRONNEMENT INC.

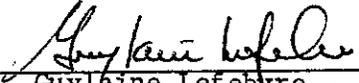

Virginie Loucheur, géo. M.Sc.
Chargée de projets


Virginie Renty, ing.
Directrice de projets

ULTRAMAR LTÉE

VR/VL

PSR:


Guylaine Lefebvre